



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ  
6 ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 1987

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ  
964

### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της περιοχής «Σοφάδων» του δήμου Σοφάδων (ν. Καρδίτσας).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33/Α) όπως τροποποιήθηκε με το ν. 1512/85 (ΦΕΚ 4/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6) και 7 (παρ. 1, 2 και 4).
2. Τις διατάξεις του ν. 8/τος της 17.7.1923 όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα το άρθρο 3.
3. Τις διατάξεις του ν. 1558/85 (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παρ. 1.
4. Τις διατάξεις του ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α) όπως τροποποιήθηκε με το ν. 1647/86 (ΦΕΚ 141/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1), 7, 8 (παρ. 1) και 9 αυτού. 5. Την υπ' αριθμ. 34986/1365/12.5.86 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου των οικισμών Σοφάδων Ταυρωπού του δήμου Σοφάδων και του οικισμού Μοσχολοιρίου της κοινότητας Μοσχολοιρίου του νομού Καρδίτσας» (ΦΕΚ 891/Δ).
6. Την υπ' αριθμ. 38/1987 γνωμοδότηση του δημοτικού συμβουλίου Σοφάδων.
7. Την υπ' αριθμ. 33/1987 (πρακτικό 5) γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος νομού Καρδίτσας
8. Την υπ' αριθμ. 369/1987 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

#### Άρθρο 1

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο τμήματος της πολεοδομικής ενότητας Σοφάδες - Ταυρωπός (ν. Καρδίτσας) που το μεγαλύτερο τμήμα της έχει χαρακτηριστεί ως πυκνοδομημένο με την υπ' αριθμ. 37060/1987 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, χώρων νηπιαγωγείου, παιδικής χαράς, χώρου στάθμευσης λεωφορείων, Γυμνασίου - Λυκείου, όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στα τρία (3) χρωματισμένα σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/σης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθμ. 45905/1987 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

#### Άρθρο 2

Εγκρίνεται ο πολεοδομικός κανονισμός της πολεοδομικής ενότητας Σοφάδες - Ταυρωπός της οποίας το σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος, ως εξής:

#### Άρθρο 3

Στους οικοδομησίμους χώρους που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα με το στοιχείο ΟΤ επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων για κατοικίες και εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες της περιοχής (είδη διατροφής, φαρμακεία, χαρτοπωλεία κλπ.), όπως ορίζονται στο άρθρο 4 του π. 8/τος 81/80 (ΦΕΚ 27/Α).

#### Άρθρο 4

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τριών (3) μέτρων, όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα.

#### Άρθρο 5

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται ως εξής:

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα τέσσερα (14) μέτρα.
- Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τ.μ.
2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα εφόσον:
  - α) υφίστανται κατά την 10.3.1982 και κατά τη δημοσίευσή του παρόντος έχουν:
    - Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μέτρα.
    - Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν πενήντα (150) τ.μ.
  - β) προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν. 1337/83 με όποιες διαστάσεις και αν έχουν.
3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγούμενων παραγράφων 1 και 2 τα οικοπέδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα, εφόσον μέσα στο οικοδομήσιμο τμήμα τους εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) μ<sup>2</sup> και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρων.
4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφανείας τους.
5. Συντελεστής δόμησης: ογδόντα εκατοστά (0,80).
6. Κατ' εξαίρεση της προηγούμενης παραγράφου ορίζεται συντελεστής δόμησης ένα και είκοσι (1,20) για οικοπέδα εμβαδού μικρότερου των 150 μ<sup>2</sup> εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 μ<sup>2</sup>. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικοπέδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι 10.3.1982 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη σύμφωνα με το ν. 1337/83.
7. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων ορίζεται σε οκτώμισι (8,5) μέτρα.

#### Άρθρο 6

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 11 Αυγούστου 1987

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ  
**ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ**

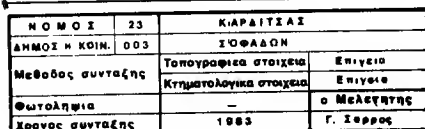
Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ  
**ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ**







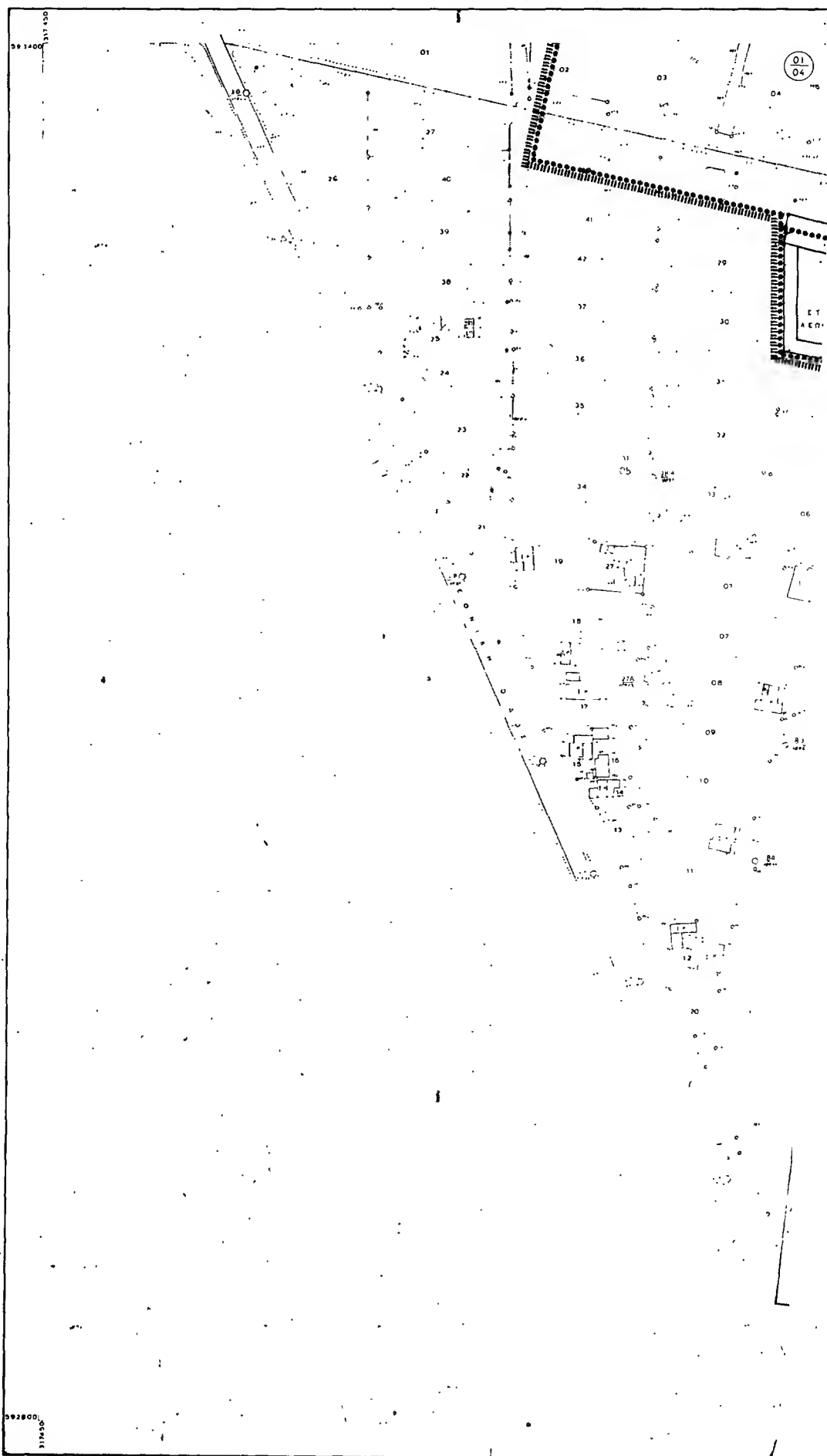


ΟΡΟΙ ΔΟΜ	ΤΟΜΕΙ	Α	Β	Γ	Δ
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	1-18-400 8-16-200 7-14-200 7-10-100	14-22-600	8-18-400	8-18-400	
περιεκτικότητα		14-18-250	ως 13000 προς 10-382	ως 13000 προς 10-382	
Η Υ.	0,5	0,5	7,5	7,5	
Αρ. ομάδων	2	2	2	2	

<p>KAPTHΣ</p> <p><b>Π</b> - 2.1.</p>	<p>ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ</p>
<p>ΚΛΙΜΑΚΑ 111000</p> <p><b>ΜΑΡΤΙΟΣ 1988</b></p>	<p>ΙΟΘΑΔΕΣ · ΜΑΣΧΟΛΟΥΡΙ</p> <p>ΝΟΜΟΣ ΚΑΡΑΙΤΣΑΣ</p>

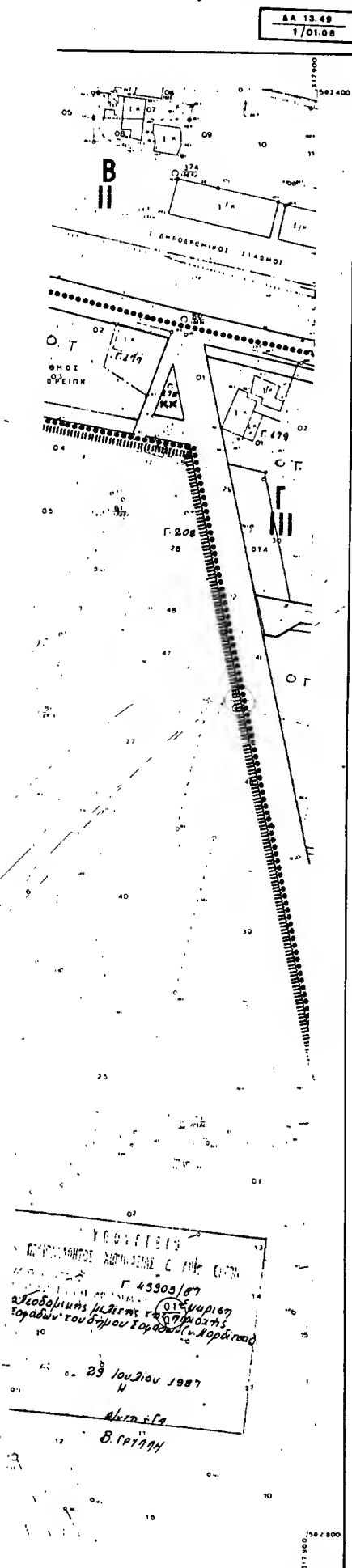
ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ



Ελληνικά DATUM  
Εγκάρσια Μερκατορική προβολή 30  
Κεντρικός μεσημέριος λ=00 απ' Αθήνα  
Ο περιμετρικός τετραγωνισμός του διαγράμματος  
απαι της προβολής ΜΑΤΤ του κέντρου φύλλου  
με φ=90.15 απ λ=1.65 απ' Αθήνα

Κλίμακα 1:1000



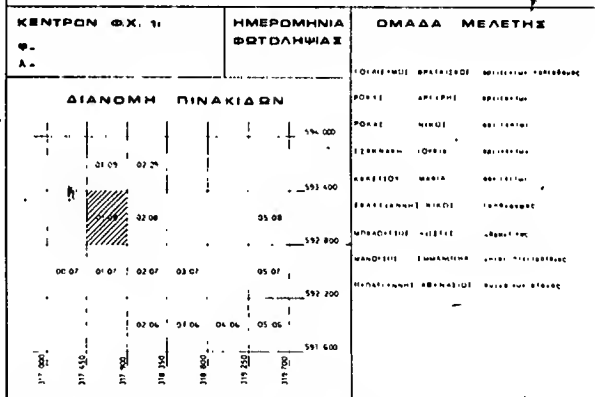
## ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ**
- Όριο Πολεοδομικής Ενότητας - Γειτονιάς  
City Planning Unit-Neighborhood Boundary
  - Όριο Κέντρου Περιοχής  
Central Area Boundary
  - Όριο Πυκνοδομημένης Περιοχής  
Densely Built-up Area Boundary
  - Ρυμοτομική Γραμμή (πράσινη)  
Street Line (green)
  - Οικοδομική Γραμμή (κόκκινη)  
Building Line (red)
  - Στάδι  
Alcove
  - Ακατοίκητος Χώρος (σε κοινή χρήση)  
Private Open Space (in common use)
  - Καταργούμενη Ρυμοτομική ή Οικοδομική Γραμμή  
Abolished Street or Building Line
  - Αιχμηρή Κοιτίδα  
Residential
  - Γενική Κοιτίδα  
Mass Residential
  - Αιχμηρό Εμπόριο, Εστιατορείο, Αποθήκη  
Retail Trade, Sundrys, Restaurant
  - Τοιχοποιία  
Masonry
  - Βιοτεχνία Περιφέρειας  
Outer area Light Manufacture
  - Χανδράματα Περιφέρειας  
Outer area Workshop
  - Βιοτεχνία  
Industry
  - Ελεύθερος Χώρος Κοινόχρηστος  
Public Open Space
  - Όριο Περιοχής Αναπλάσης  
Boundary of Area Reserved to be Replanted
  - Όριο Προτεινόμενου για Χρήση Αποθηκοφυλακείου Χώρου  
Boundary of Area Reserved to be Replanted
  - Όριο προτεινόμενου για χρήση περιβαλλοντικού ή διατηρητέου χώρου  
Boundary of land reserved for environmental or protected area to be used
  - Όριο Περιοχής Προτεινόμενης για Ιδιωτική Φωτιστική Κατασκευή  
Boundary of Area Reserved for the Special Natural Bldg.
  - Βαθμός Προστασίας  
Degree of Protection
  - Απόλυτη Προστασία  
Absolute Protection
  - Μερική Προστασία  
Partial Protection
  - Προτεινόμενο για Χρήση Αποθηκού  
Masonry to be Reserved to be Used
  - Προτεινόμενο για Χρήση Διατηρητέου Αρχιτεκτονικού ή Φωτιστικού Χώρου  
Masonry to be Reserved for Architectural or Natural Value
  - Προτεινόμενο για Χρήση Περιβαλλοντικού ή Διατηρητέου Χώρου  
Environmental or Biological Preservation Building Reserved to be Used
  - Βαθμός Προστασίας  
Degree of Protection
  - Απόλυτη Προστασία  
Absolute Protection
  - Προτεινόμενο για Χρήση  
Masonry to be Reserved to be Used
  - Προτεινόμενο για Χρήση  
Masonry to be Reserved to be Used
  - Χρησιμοποιούμενος Χώρος  
Masonry to be Reserved to be Used
  - Όριο Τμήμα Σύνταξης Διατάξεως 12 Δ 1  
Masonry to be Reserved to be Used
  - Τμήμα Σύνταξης Διατάξεως  
Masonry to be Reserved to be Used
  - Όριο Τμήμα Αποθηκού - Όριο Διατάξεως  
Building Reservation - District Boundary
  - Όριο Τμήμα Ελεύθερου Περιβαλλοντικού Διατάξεως  
Special Building Reservation - District Boundary
  - Τμήμα Αποθηκού - Όριο Διατάξεως  
Office Building Reservation - District

ΤΟΜΕΙΣ	I	II	III	IV
Σ.Δ. ΚΟΙΝ. ΣΥΝΤΕΛ.	1,40	0,80	0,60	0,80 (1,20)

ΤΟΜΕΙΣ	A	B	Γ	Δ
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	8-18-400 8-18-200 7-14-200 7-10-400	14-22-600 14-18-250	8-18-400 8-18-200 7-14-200 7-10-400	8-18-400 8-18-200 7-14-200 7-10-400
Η Τ	8,5	8,5	7,5	7,5
Α.Ρ. ΑΡΧΙΤΕΚΤ.	2	2	2	2

## ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΕΠΕΚΤΑΣΗ



## ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

ΧΑΡΤΗΣ	ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΚΑΙΜΑΚΑ 1:1000	ΙΣΟΦΑΔΕΣ - ΜΑΧΟΛΟΥΡΙ
ΜΑΡΤΙΟΣ 1988	ΝΟΜΟΣ ΚΑΡΑΪΣΚΑ

